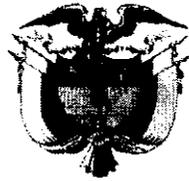


REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C, 28 ABR 2023

PROCESO: Verbal de pertenencia
DEMANDANTES: Juan José Fuya Gaona y Ana Lucía Olarte Sánchez
DEMANDADOS: Concepción Sánchez de Rodríguez, Luis Antonio Sánchez, Jairo Ernesto Olarte Sánchez, Flor Esperanza Olarte Sánchez, Luis Saturnino Olarte Sánchez, Rafael Antonio Olarte Sánchez, los herederos indeterminados de María Antonia Sánchez de Olarte y personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50C-1244273.
RADICACIÓN: 2018-00356

ASUNTO

Evacuadas las etapas procesales consagradas en la audiencia inicial y la de instrucción y juzgamiento, señaladas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, se procede a emitir sentencia escrita, conforme lo autoriza el inciso 3º numeral 5º del artículo 373 ibídem.

I. ANTECEDENTES

1º. Los demandantes Juan José Fuya Gaona y Ana Lucía Olarte Sánchez a través de apoderado judicial, presentaron demanda en contra de Concepción Sánchez de Rodríguez, Luis Antonio Sánchez, los herederos determinados de María Antonia Sánchez de Olarte, a saber, Jairo Ernesto Olarte Sánchez, Flor Esperanza Olarte Sánchez, Luis Saturnino Olarte Sánchez, Rafael Antonio Olarte Sánchez, los herederos indeterminados de María Antonia Sánchez de Olarte y



personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble objeto del proceso, para que mediante los trámites del proceso verbal, se declare: i) la pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en favor de Juan José Fuya Gaona y Ana Lucía Olarte Sánchez, respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 78 No. 69R - 07, en Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1244273, ii) se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula No. 50C-1244273, y iii) se ordene la inscripción del fallo en el folio correspondiente de la Oficina de Instrumentos Públicos de este circuito de Bogotá.

2°. Las anteriores pretensiones se fundamentan en los siguientes hechos que se resumen así:

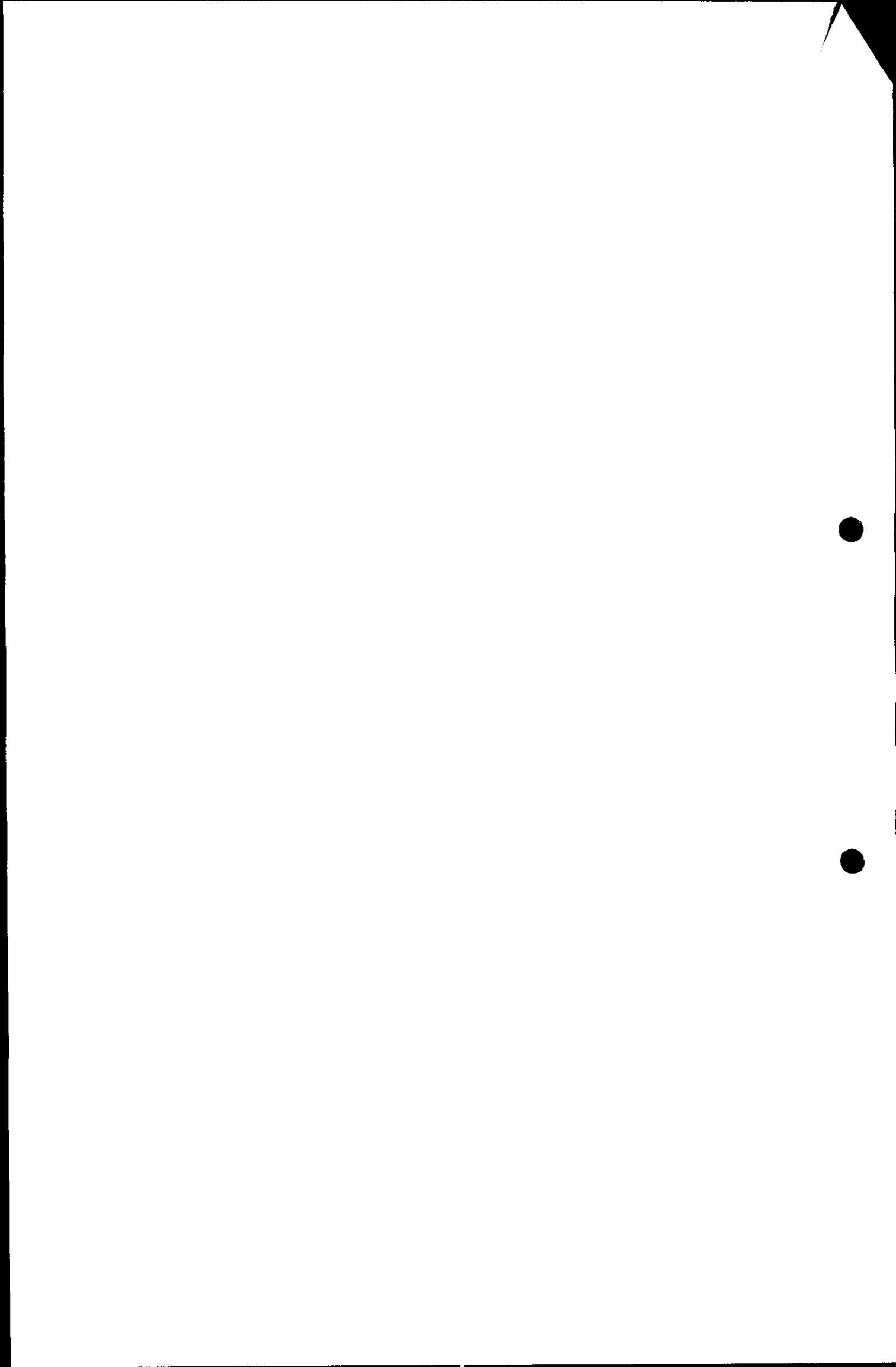
Que el 6 de agosto de 2003 María Antonia Sánchez de Olarte, de estado civil viuda, falleció en la ciudad de Bogotá.

Que los herederos de María Antonia Sánchez de Olarte, Jairo Ernesto Olarte Sánchez, Flor Esperanza Olarte Sánchez, Luis Saturnino Olarte Sánchez y Rafael Antonio Olarte Sánchez, celebraron contrato de compraventa de todos los derechos y acciones que les correspondan o puedan corresponder dentro de la sucesión de su madre, a favor de Juan José Fuya Gaona y Ana Lucía Olarte Sánchez – también hija de la occisa -, el día 23 de agosto de 2003.

Que María Antonia Sánchez de Olarte, adquirió los derechos y acciones del inmueble ubicado en la Calle 78 No. 69R - 07, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1244273, por compra que hiciere a Concepción Sánchez de Rodríguez y Luis Antonio Sánchez Vargas, tal como consta en Escritura Pública No. 1182 de 11 de mayo de 1989, aclarada por la Escritura Pública No. 1031 de 3 de julio de 1990, ambas otorgadas por la Notaría 16 del Circulo de Bogotá.

Que los demandantes Juan José Fuya Gaona y Ana Lucia Olarte Sánchez, ejercen posesión real y material del inmueble ubicado en la Calle 78 No. 69 R - 07 en la ciudad de Bogotá, a partir del 23 de agosto de 2003, cuando les fue entregado por Jairo Ernesto Olarte Sánchez, Flor Esperanza Olarte Sánchez, Luis Saturnino Olarte Sánchez y Rafael Antonio Olarte Sánchez.

Que el inmueble objeto del proceso, ha sido poseído por los demandantes de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni



clandestinidad, han realizado mejoras, pagado impuestos y servicios públicos por más de 23 años continuos e interrumpidos, tiempo suficiente establecido por la Ley como requisito indispensable para obtener el título de propiedad.

3°. Mediante providencia del 16 de mayo de 2018, corregida mediante providencia del 20 de junio de 2018 (fls. 98 y 100), la demanda fue rechazada por el Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá, remitiéndose el expediente a la Oficina Judicial de Reparto de los Jueces Civiles del Circuito de Bogotá, por ser competentes para conocer del asunto en razón a su cuantía.

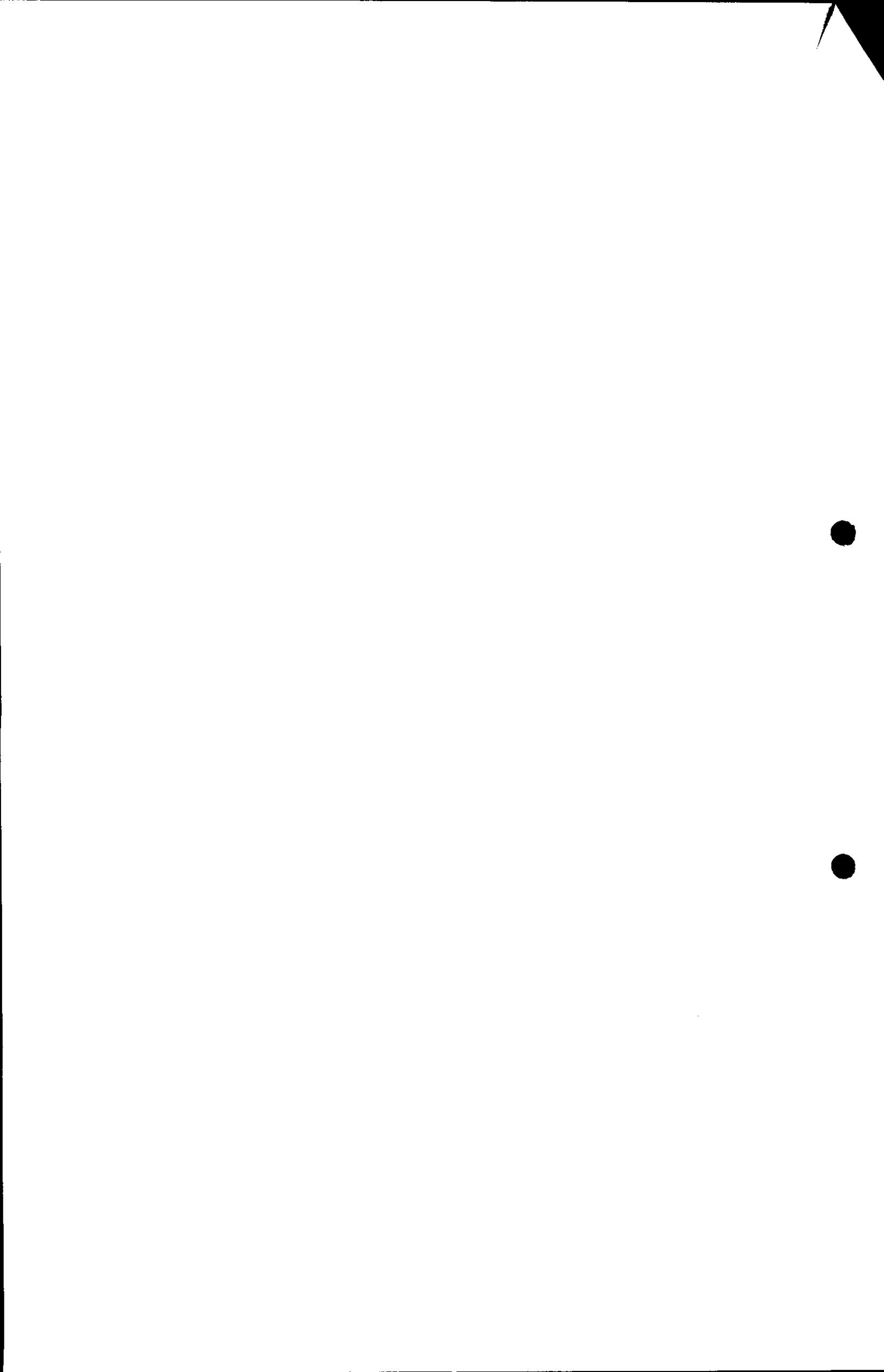
4°. A través de providencia del 14 de agosto de 2018 proferida por este despacho fue admitida la demanda, ordenando entre otros, la notificación del extremo pasivo y el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble objeto del proceso (fl. 115).

5°. La parte actora solicitó al despacho autorización para realizar el emplazamiento de Luis Saturnino Olarte Sánchez, Flor Esperanza Olarte Sánchez, Rafael Antonio Olarte Sánchez, y Jairo Ernesto Olarte Sánchez, pues las notificaciones realizadas a las direcciones indicadas en el escrito de demanda no fueron efectivas, y desconoce direcciones adicionales a éstas, por lo que, mediante auto de 4 de abril de 2019, se impartió la autorización correspondiente (fl. 151). Posteriormente, a través de auto de 10 de diciembre de 2019, este despacho ordenó el emplazamiento de los demandados Concepción Sánchez de Rodríguez, Luis Antonio Sánchez y los herederos indeterminados de María Antonia Sánchez de Olarte (fl. 187).

6°. Efectuado en debida forma el emplazamiento de todos los demandados, incluidos en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, y sin que compareciera persona alguna a hacer valer sus derechos, se designó curador *ad litem* quien, dentro del término legal contestó la demanda, sin proponer excepción de mérito alguna (fls. 270 al 274)¹.

7°. Seguidamente se evacuaron las etapas procesales establecidas en la audiencia inicial y la de instrucción y juzgamiento, conforme a las

¹ Nombramiento efectuado a través de autos fechados el 10 de mayo de 2021 (fl. 201), 7 de septiembre de 2021 (fl. 212), 6 de mayo de 2022 (fl. 227), 17 de junio de 2022 (fl. 254), siendo aceptado el cargo por el designado a través del último auto citado.



previsiones señaladas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso. Practicadas las pruebas decretadas, habiéndose corrido traslado a las partes para alegar de conclusión, y no existiendo irregularidad alguna que tengan la virtualidad de viciar de nulidad la actuación procesal surtida, es del caso proceder a dictar sentencia, teniendo en cuenta las siguientes

II. CONSIDERACIONES

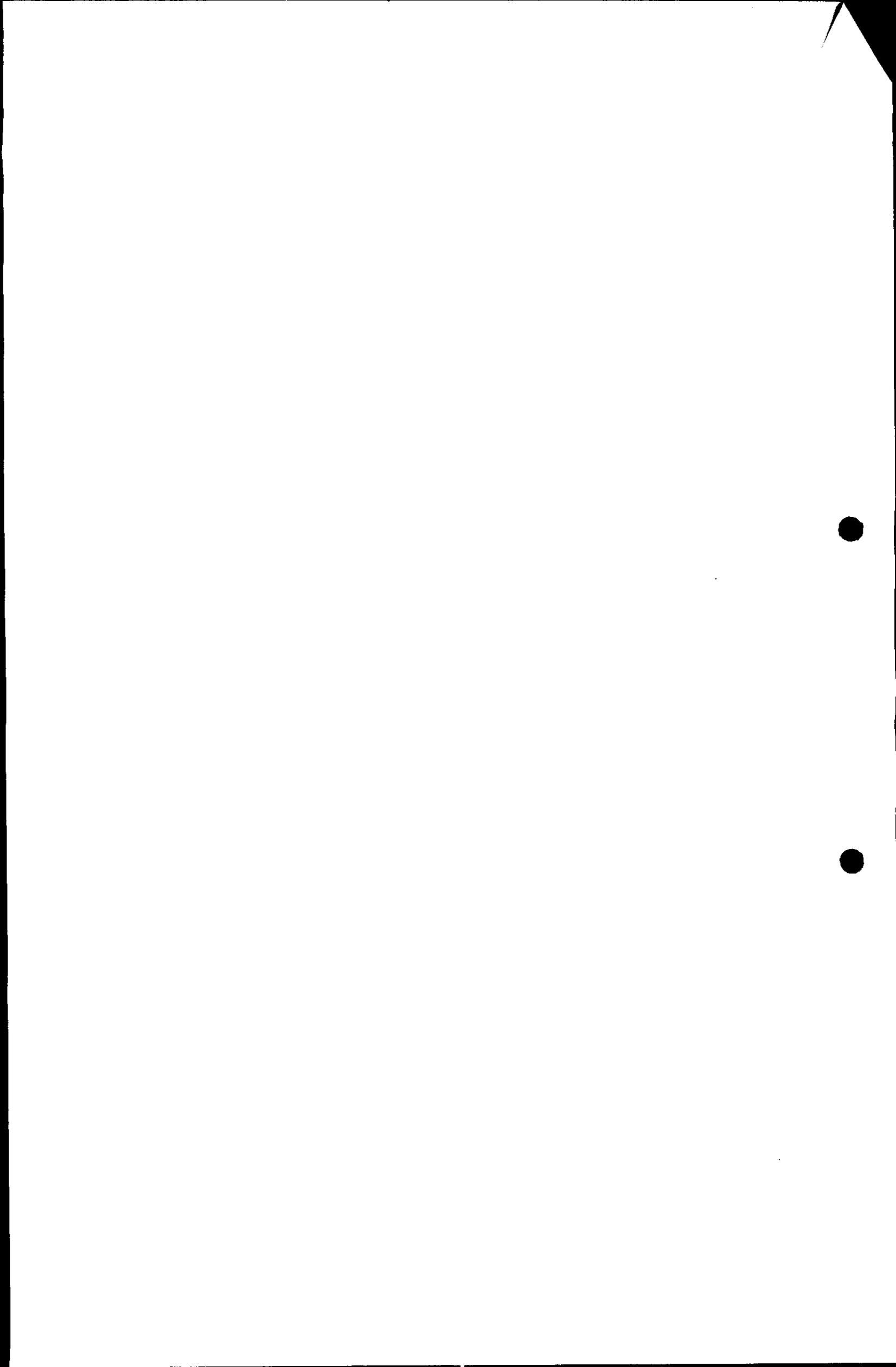
8°. Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídica procesal, tales como demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer y competencia del juez, no hay duda que concurren en este asunto y como no se observa causal que invalide lo actuado, se impone una decisión de mérito.

9°. Para obtener la declaración de pertenencia de un bien por prescripción extraordinaria, es indispensable acreditar, en lo basilar, que se ha ejercido sobre él una posesión material, pública e ininterrumpida, por un lapso no inferior a 10 años².

El primer elemento, esto es, la posesión, lo define el artículo 762 del Código Civil, como la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, esto es, como una situación de hecho que exterioriza la propiedad -entre otros derechos reales-, razón por la cual, el poseedor es reputado propietario mientras otra persona no justifique serlo (inc. 2 ib.). Se requiere, pues, además de la tenencia, el ejercicio ininterrumpido de actos públicos que, por sus características, permitan afirmar que quien los ejecuta es dueño y se considera como tal. De manera que, la posesión, no es otra cosa que la coincidencia de la aprehensión de la cosa por el poseedor (elemento objetivo), con la intención de este último de comportarse como dueño -o hacerse dueño- de aquella (elemento subjetivo).

La posesión, entonces, está conformada por dos elementos estructurales: el *corpus*, esto es, el ejercicio de un poder material, traducido en un señorío de hecho, que se revela con la ejecución de aquellos actos que suelen reservarse al propietario (v.gr., los que refiere el artículo 981 del Código Civil); y el *animus domini*, entendido como la

² Este es el plazo previsto en los artículos 2531 y 2532 del C.C., reformado por el artículo 1° de la ley 50 de 1936 y artículos 1°, 5° y 6° de la ley 791 de 2002 que redujeron ese término a 10 años.



voluntad o autoafirmación del carácter de señor y dueño con el que se desarrollan los referidos actos.

Así, mientras el *corpus* es un hecho físico, susceptible de ser percibido -directamente- a través de los sentidos, el *animus* reside en el fuero interno del poseedor, por lo que ha de deducirse de la manifestación de su conducta. Por consiguiente, no bastará con que el pretendido usucapiente pruebe que cercó, construyó mejoras, pagó servicios públicos e impuestos o hizo suyos los frutos de la cosa, entre otros supuestos, sino que deberá acreditar que, cuando lo hizo, actuó prevalido del convencimiento de ser el propietario del bien.

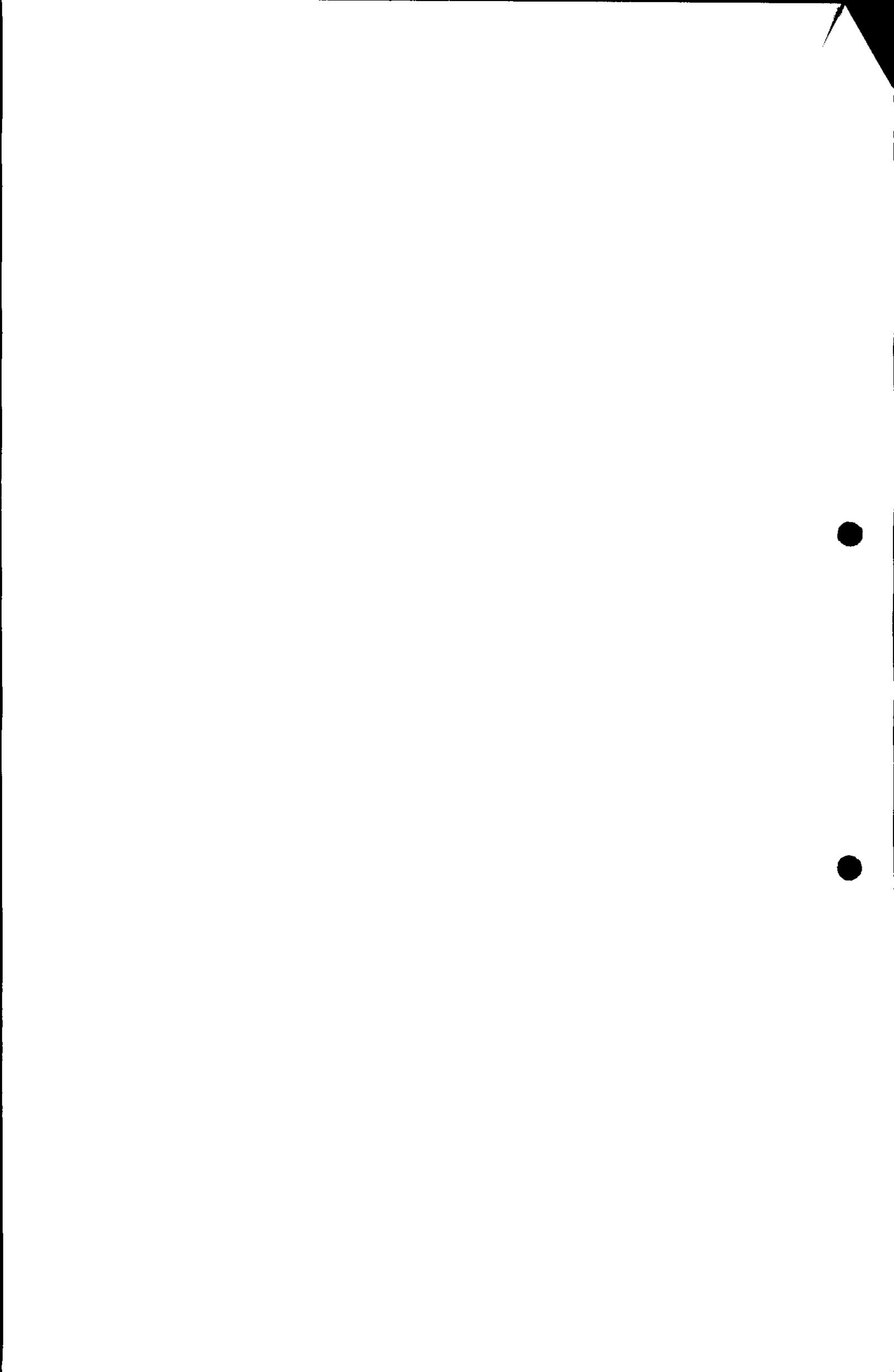
El segundo supuesto, esto es, el tiempo, constituye el factor que consolida el derecho en el prescribiente y, al propio tiempo, devela la inactividad del titular del derecho real; por eso se ha dicho que en la prescripción *"hay un fondo de justicia en reconocer derecho, por el transcurso del tiempo, a quien ha explotado el bien para utilidad común, y en desconocer toda pretensión al propietario que no cumplió la obligación de ejercer su derecho para servir a la sociedad"*³.

10°. Del anterior análisis en torno a las características de la prescripción extraordinaria de dominio, permiten arribar a la conclusión que, la parte actora logró acreditar los anteriores elementos, que se tornan indispensables para el buen suceso de la acción de pertenencia, por las siguientes razones:

10.1. De las probanzas aportadas al plenario, y del acervo suasorio recaudado en el decurso del proceso, se establece en primer lugar que en el Certificado Especial de Pertenencia de pleno dominio expedido por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, obrante a folio 75 del expediente, se advierte que los titulares de derechos reales sobre el bien a usucapir corresponden a Luis Antonio Sánchez Vargas, Concepción Sánchez de Rodríguez, y María Antonia Sánchez de Olarte, por lo que, además de lo anterior, se encuentra acreditado que no se trata de un bien de uso público o fiscal.

10.2. Así las cosas, conforme se evidencia en el hecho 3 de la demanda, en la documental arrimada junto con el escrito de la demanda correspondiente a la Escritura Pública No. 1.182 de 11 de mayo de 1989

³ C.S.J. Sentencia de Constitucionalidad de 4 de mayo de 1989.

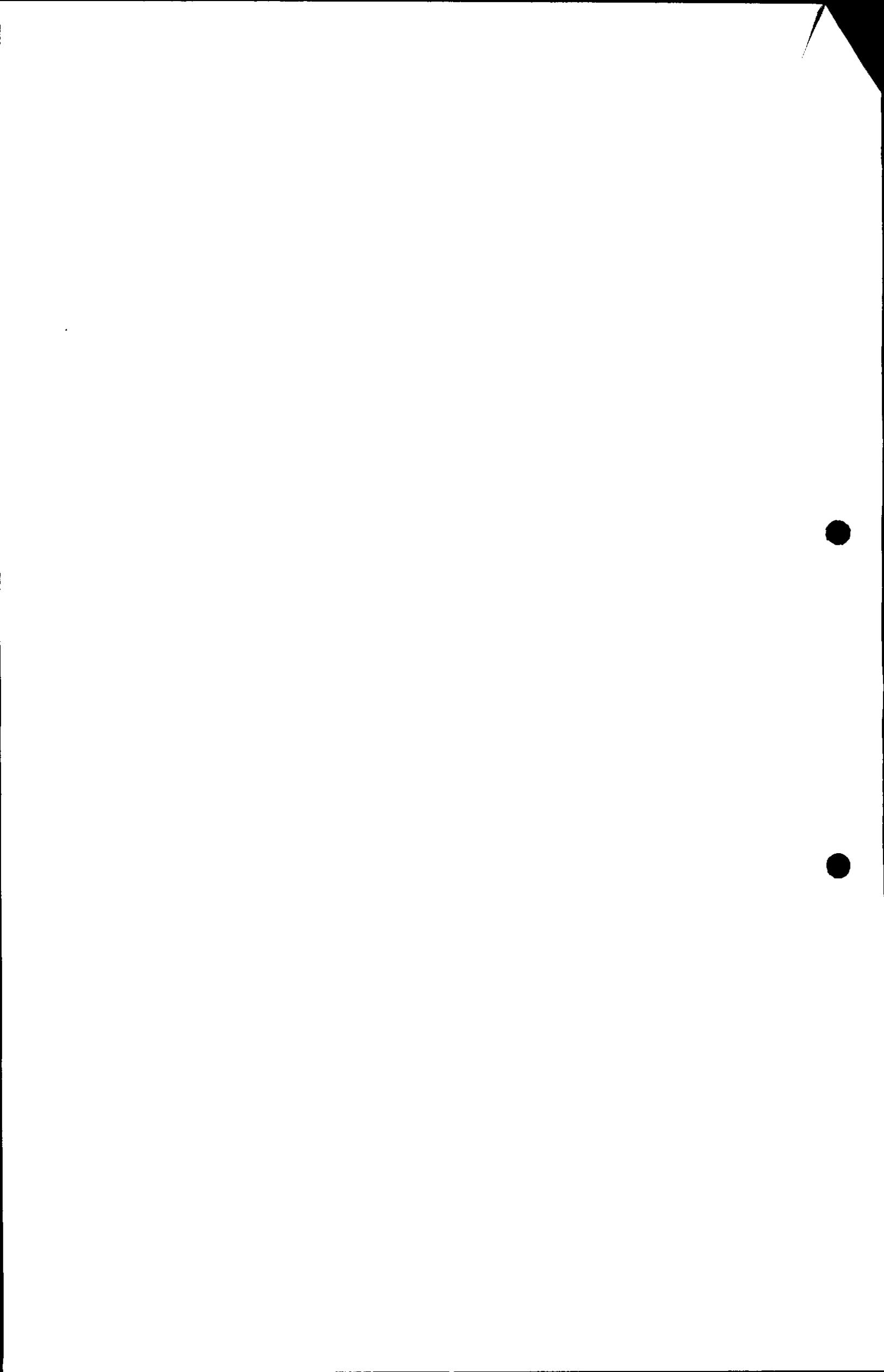


obrante a folios del 60 al 74, y que se corrobora con los testimonios cuya referencia se hace más adelante, se tiene que María Antonia Sánchez de Olarte, adquirió a título de venta real y efectiva que le hicieren Luis Antonio Sánchez Vargas y Concepción Sánchez de Rodríguez, de los derechos que les puedan corresponder en la sucesión de la causante Felisa María Sánchez de Vargas – su madre – cuyo proceso sucesoral se tramitó en el Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá.

10.3. De esta manera, los aquí demandantes llegaron a detentar materialmente el predio a usucapir, en virtud de entrega que les fuere realizada por los demandados Luis Saturnino Olarte Sánchez, Flor Esperanza Olarte Sánchez, Rafael Antonio Olarte Sánchez, y Jairo Ernesto Olarte Sánchez –quienes son hermanos de la demandante Ana Lucía Olarte Sánchez, todos hijos de María Antonia Sánchez de Olarte–, en virtud del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes, narración que se desprende del hecho 2 de la demanda, y de la documental obrante a folios del 46 al 52 correspondiente al documento denominado “*contrato de promesa de compraventa*”, suscrito en relación con la venta de los derechos y acciones que les correspondan o puedan corresponder en la sucesión de María Antonia Sánchez de Olarte, y en cuyas cláusulas primera y cuarta, se advierte:

“(…) PRIMERA: EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A,ES), se compromete(n) y obliga(n) a vender, y EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A,ES) se obliga(n) a comprar mediante escritura pública todos los derechos y acciones que les correspondan o puedan corresponder dentro de la sucesión de su señora madre MARIA ANTONIA SANCHEZ DE OLARTE, (...) derechos y acciones que recaen sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONTRUIDA DISTINGUIDA CEN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NUMERO SESENTA Y OCHO SERO UNO (68 – 01) DE LA CALLE SETENTA Y OCHO (78) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ (...) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 050-1244273 (...)”

CUARTA: EL (LA,LOS) PROMETIENTES(S) VENDEDOR(A,ES) hará(n) entrega real y material del inmueble sobre el cual recaen los derechos y acciones objeto del presente contrato a EL (LA,LOS) PROMETIENTES(S) COMPRADOR(A,ES) para que éste(a,os) entre(n) en el goce pleno del derecho sobre el inmueble



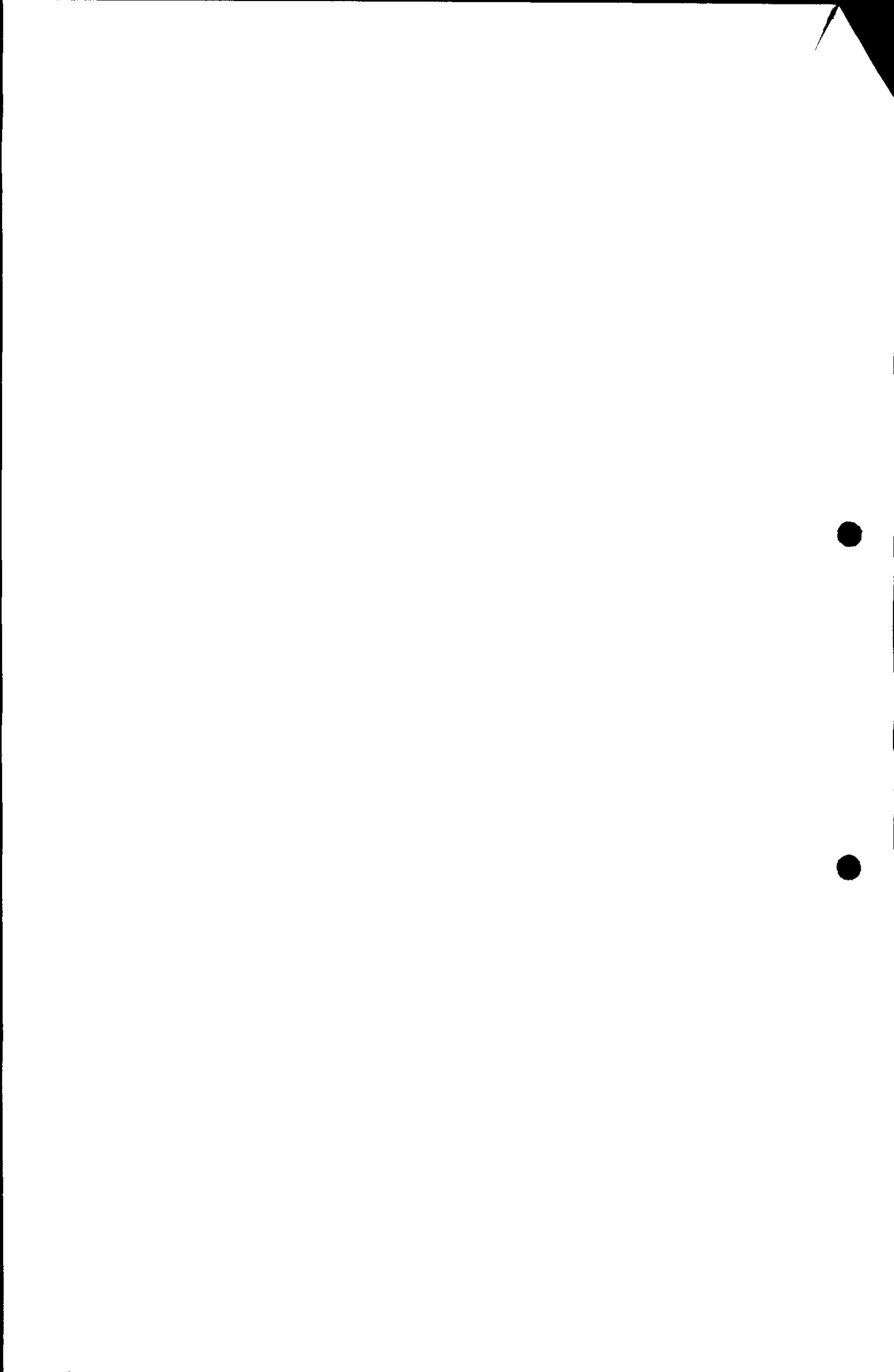
*transferido, el día de hoy veintitrés (23) de agosto de dos mil tres (2003) en el estado en que se encuentra(n).
(...)"*

10.4. De lo anterior se desprende que cuando los demandados señalados en el numeral anterior, entregaron el bien objeto del proceso a los demandantes, lo hicieron con el ánimo de un desprendimiento total y permanente de la posesión de propietarios que decían ejercer, en calidad de herederos de María Antonia Sánchez de Olarte, el cual manifestado de manera expresa, y que luego de la referida entrega, y como se acredita más adelante con los testimonios recaudados en el curso del proceso, los demandados han hecho presencia en el inmueble objeto de la presente demanda, de manera esporádica y sin reclamar para sí derecho alguno sobre el mismo, ni de manera preferente a aquel que refieren ostentar los aquí demandantes.

11°. Igualmente se vislumbra que los demandantes iniciaron su habitación en el inmueble a usucapir en 1980, un año después de contraer nupcias, y por anuencia que hiciera en vida María Antonia Sánchez de Olarte, como se avizora en la documental obrante a folio 45 consistente en Acta de Matrimonio, con quien convivieron y a quien afirman, prestaron atención y cuidado, y que con posterioridad al fallecimiento de la señora Sánchez de Olarte, lo que se verifica en el Registro Civil de Defunción obrante a folio 53, continuaron habitando en el mismo, junto con su familia, en calidad de "dueños".

12°. Lo anterior, resulta concordante con las manifestaciones realizadas por el demandante **Juan José Fuya Gaona**, en el interrogatorio de parte surtido, quien señaló que al casarse con la señora Olarte – también demandante, iniciaron a habitar el inmueble junto con sus suegros y la abuela de su esposa. Al fallecer su suegra, María Antonia Sánchez de Olarte, sus cuñados le vendieron el inmueble y firmaron la respectiva promesa de compraventa en agosto de 2003, días siguientes del fallecimiento de su suegra. Refirió que antes del año 2003 ya ocupaba el inmueble, que se casó en el año 1979 razón por la cual inició a habitar el mismo. Allí, vivió junto con su suegra, su esposa y su hija menor.

Señaló que adquirió los derechos herenciales a sus cuñados por la suma de \$13.000.000, los cuales se pagaron en los plazos pactados, garantizando su cancelación con letras de cambio las cuales fueron

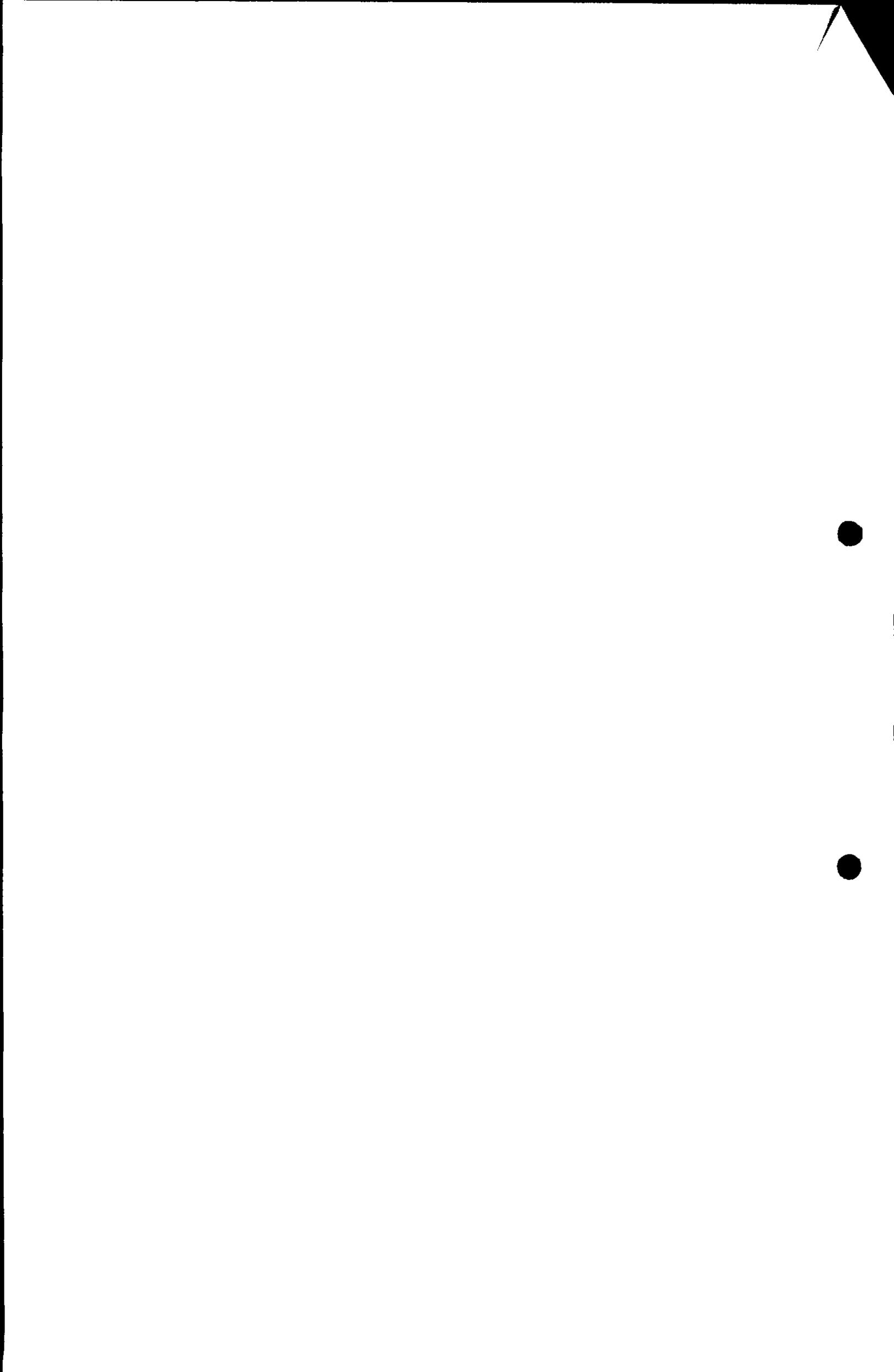


aportadas al expediente, y a medida que iba pagando, recogía dichos títulos valores, y advirtió que dichos títulos valores se encuentran cancelados en su totalidad. Argumentó que siempre ha pagado impuesto predial desde que ha vivido ahí, es decir desde el año 1990, ha hecho mejoras consistentes en adecuación de pisos obra que se realizó hace aproximadamente 15 años, adecuación del techo, arreglo del baño, y mejora de la fachada, ésta última hace aproximadamente 10 años. Indica que no lo ha arrendado, que siempre ha vivido ahí junto con su familia.

Adicionalmente, manifestó que no se han iniciado acciones judiciales en su contra tendientes a recuperar bien, que los demandados se enteraron de la valla refiriendo iniciar acciones legales como consecuencia del proceso iniciado, pero no ello no ha ocurrido. Finalmente, señaló que nadie más a parte de su familia ha habitado el inmueble, que no tiene conocimiento que se haya iniciado juicio de sucesión pues la occisa María Antonia Sánchez de Olarte compró inicialmente los derechos sobre el bien a sus hermanos, que antes del fallecimiento de su suegra y hasta el año 1989, pagó arriendo, y que después de esa fecha ya no le hicieron más cobros por ese concepto, que ha pagado los impuestos, los servicios públicos y realizado mejoras sobre el bien junto con su esposa, que es dueño junto con su esposa, desde el día en que firmaron la promesa de compraventa, y se pagó todo lo acordado como precio por la venta del bien inmueble.

12.1. Por su parte, la demandante **Ana Lucía Olarte Sánchez**, señaló en el interrogatorio de parte surtido que su madre, María Antonia Sánchez de Olarte, se enfermó, por lo que ésta le pidió que se quedara junto con ella en la casa, para que la habitara junto con su esposo. Al fallecer su madre falleció, sus hermanos le propusieron comprar la casa, a lo cual accedieron. Por lo anterior, en agosto del año 2003, fueron a notaría a firmar la promesa de compraventa, fecha para cual tenían un dinero, y acordaron pagar en plazos el valor pactado, correspondiente a la suma de \$15.000.000. Refirió que, junto con su esposo, incluso asumieron la deuda correspondiente a la inhumación de su madre y los gastos hospitalarios.

Finalmente manifestó que, junto con su esposo, han realizado mejoras en el inmueble referidas a arreglo del baño y la fachada, que han pagado los impuestos prediales desde hace aproximadamente 30 años, pues incluso su esposo apoyaba económicamente a su madre para



pagarlos, que nunca han arrendado el bien y que siempre ha vivido allí junto con su familia, que no han pagado arrendamiento, y que no se han iniciado acciones judiciales en su contra, tendientes a obtener el bien.

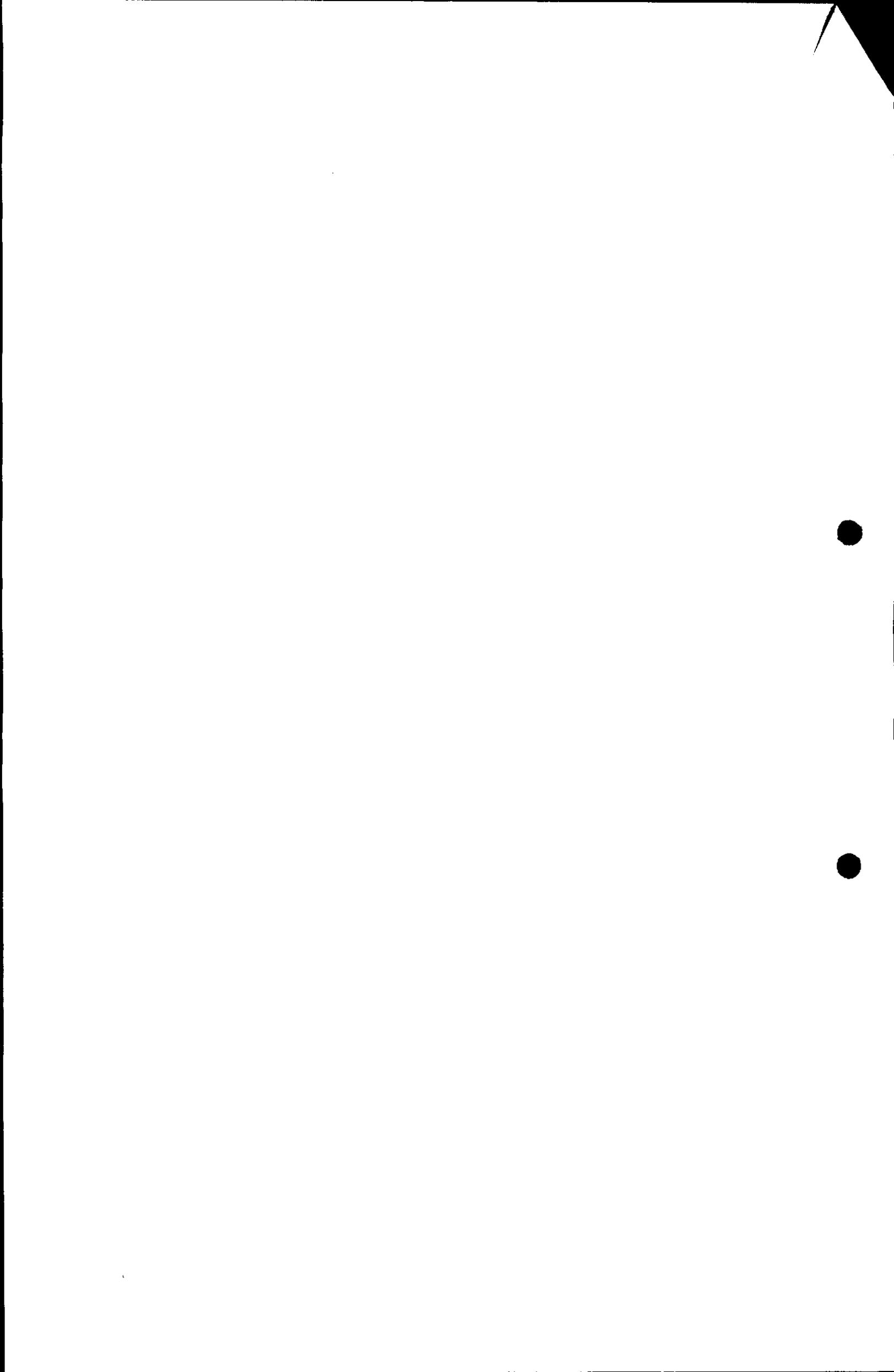
13°. El testigo **Daniel Pedraza Varela**⁴ indicó que conoce a Ana Lucia Olarte y Juan José Fuya desde hace 40 años, quienes ocupan el inmueble desde que los conoce, y siempre han habitado el mismo. Manifestó que reconoce a los demandantes como dueños debido a que siempre han vivido en el inmueble, porque el señor Fuya ha arreglado, pintado y realizado mejoras al bien, y porque contrató personas para dichas obras, asumiendo los gastos correspondientes. Refirió que tiene conocimiento de ello pues, al trabajar juntos, hicieron comentarios al respecto.

Señaló que distingue a los demandados pues en alguna oportunidad los vio, y que no conoce si éstos han iniciado acciones judiciales o policivas en contra de los señores Olarte Sánchez y Fuya Gaona. Asimismo, refirió que los demandantes no han abandonado el inmueble en ningún momento, y que tiene conocimiento que adquirieron el bien por compra efectuada a los hermanos de Ana Lucía Olarte Sánchez, al fallecer su madre, hace aproximadamente 20 años.

13.1. La testigo **Mabel Delgado García** indicó que conoce a los demandantes hace aproximadamente 40 años, que desde que los conoce han habitado el inmueble junto con sus hijos, que los considera dueños porque no ha visto a otra persona habitando el mismo, que ha evidenciado las mejoras efectuadas, relacionadas con la construcción de habitaciones, adecuación del baño y fachada, y que tiene certeza de que no han abandonado el bien. Asimismo, señaló que tiene conocimiento que adquirieron el bien inmueble por compra realizada a los hermanos de Ana Lucía Olarte Sánchez, y que desconoce si éstos han realizado reclamo alguno respecto de la propiedad, precisando incluso que no los conoce.

13.2. La testigo **Gina Tatiana Pinzón Delgado** indicó que conoce a los demandantes hace 20 años, pues sus padres viven en el barrio y creció con los hijos de los demandantes, con quienes incluso estudió en la misma institución educativa. Advirtió que reconoce a Ana Lucía Olarte

⁴ Téngase en cuenta que el juez atendiendo a lo previsto en el literal b del numeral 3 del artículo 373 del C.G.P. en armonía en el inciso 2 del artículo 218 del mismo Código, prescindió de los testigos que no estuvieron presente en la audiencia surtida, y decretó los de Daniel Pedraza Varela, Gina Tatiana Pinzón Delgado, Mabel Delgado García, y Laura Alejandra Fuya, atendiendo a las facultades señaladas en los artículos 46 y del 167 al 169 del C.G.P., decisión notificada en estrados.

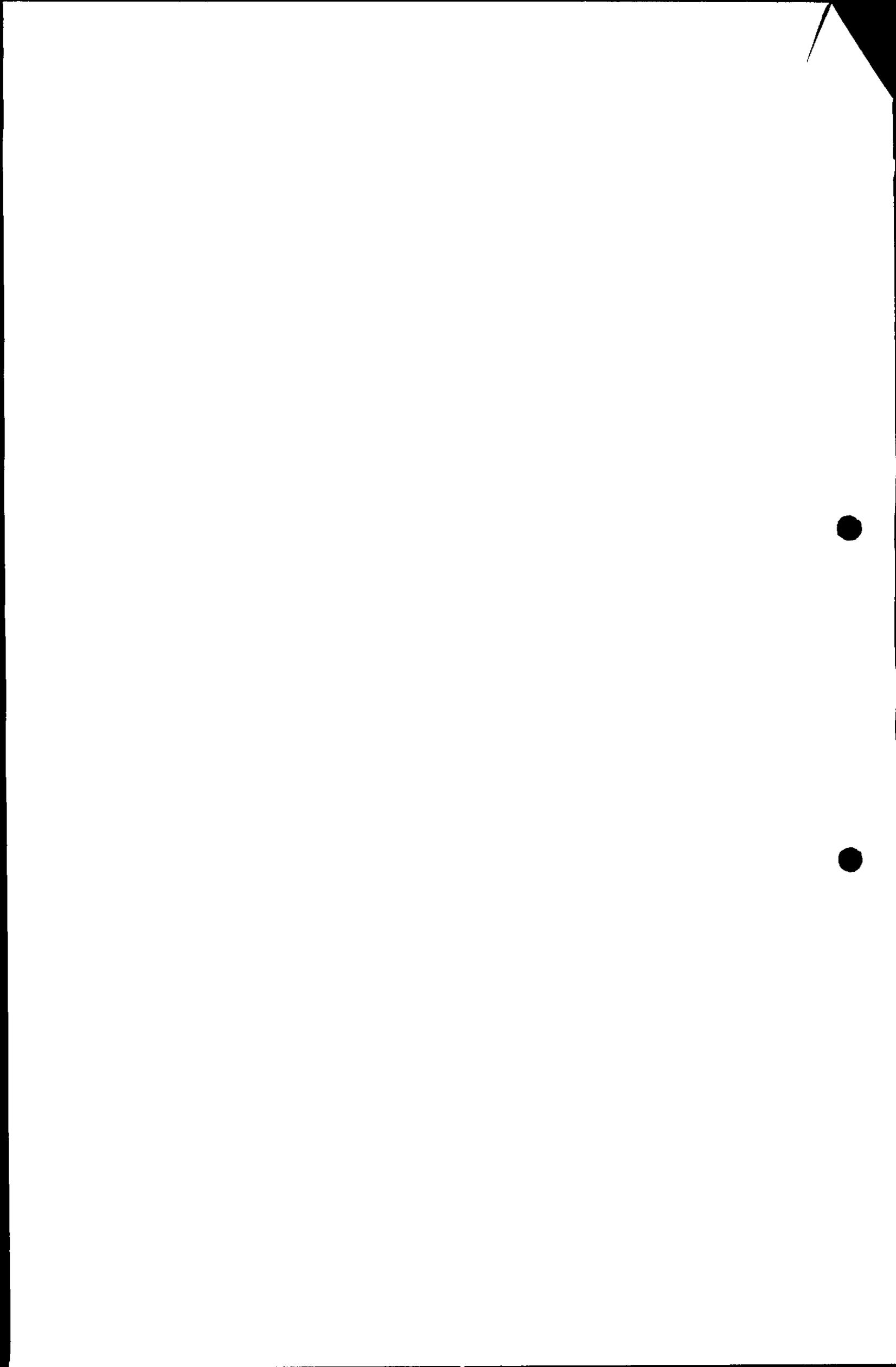


Sánchez y Juan José Fuya como dueños, pues desde niña ha evidenciado que habitan el inmueble, e incluso en alguna oportunidad acompañó al señor Fuya a realizar el pago de recibos de impuestos relacionados con el bien. Refirió que los demandantes realizaron mejoras en la fachada y a las tejas hace 10 años aproximadamente, hechos que observó directamente pues, el demandante junto con algunos trabajadores, realizó dichas obras.

13.3. La testigo **Laura Alejandra Fuya Olarte**, indicó que es hija de los demandantes, que habita en el inmueble junto con ellos, que ha residido en esa casa durante toda su vida, que vivió con su abuela María Antonia Sánchez de Olarte, que su madre ha vivido toda la vida ahí, y que, al fallecer su abuela, sus tíos les propusieron a sus padres realizar la compraventa la vivienda, hace aproximadamente 20 años. Manifestó que ninguno de los demandados ha habitado el inmueble, que desconoce que hayan reclamado posesión pues la compra se realizó pagando a cada uno el precio pactado, que sus padres han vivido allí antes y después del fallecimiento de su abuela, y que durante el tiempo que han residido allí se han realizado mejoras el piso, construcción de habitaciones, adecuación del baño y la fachada, todas estas sufragadas por sus padres.

Finalmente señaló que sus padres siempre han pagado los impuestos del bien, que nunca han dejado de habitar el inmueble ni siquiera durante las mejoras, y que ninguna autoridad o tercero a reclamado propiedad sobre el bien.

14°. Las anteriores declaraciones, llevan a la convicción acerca del señorío en cabeza de la parte actora, pues de los testimonios de Daniel Pedraza Varela, Gina Tatiana Pinzón Delgado, Mabel Delgado García, y Laura Alejandra Fuya (CD's fl 289), es posible inferir que los demandantes ejercen actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de las pretensiones desde hace más de 20 años, que estos actos han sido ejercidos de forma ininterrumpida, pues se relató de manera unánime que los demandantes no han abandonado el bien, que se ha ejercido de manera pacífica y quieta, pues su ingreso se dio con anuencia de la señora María Antonia Sánchez de Olarte, y posteriormente de los herederos de la misma por compraventa que hicieren, y que, durante su habitación, nadie ha reclamado mejor derecho para sí.



15°. Además de lo anterior, se advierte que los testimonios rendidos son congruentes y que además no fueron desvirtuados por otros elementos probatorios, por tanto, merecen credibilidad, incluso la versión de la señorita Laura Alejandra Fuya, ya que, a pesar de ser hija de los demandantes, su dicho es coherente y congruente con el de los demás deponentes, aunado a que encuentra sustento con otras probanzas del plenario.

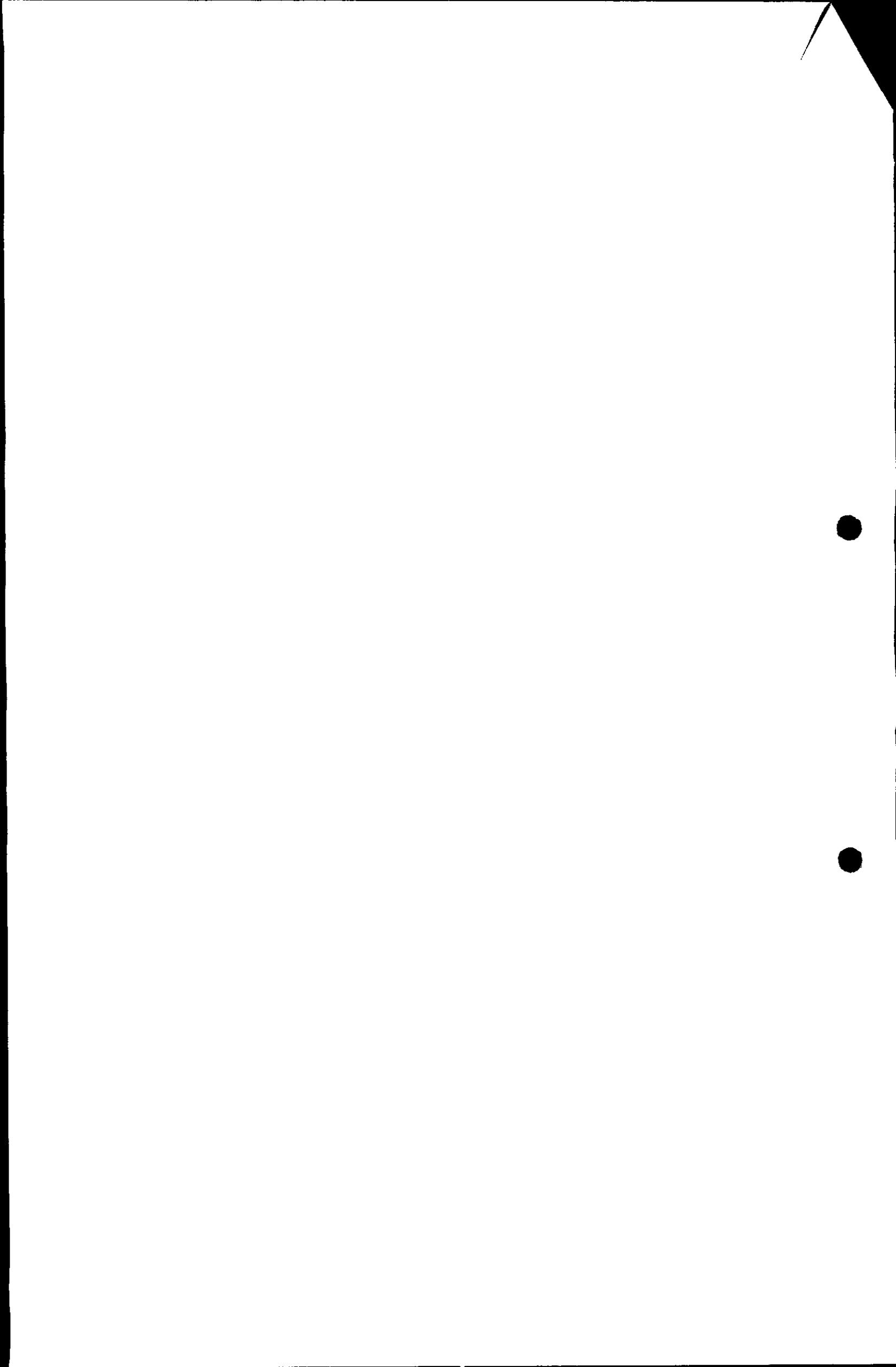
16°. De igual manera se aprecia que los demandantes, han manifestado a lo largo del proceso, en los interrogatorios surtidos y así es reconocido por quienes intervinieron en calidad de testigos, que adquirieron el inmueble por compraventa realizada, que pagaron el precio en su totalidad, y que por tal razón se denominan dueños del mismo desde el momento en que se suscribió el contrato de promesa referido, y les fue entregado materialmente el bien.

17°. Al respecto de las pruebas documentales, además de las señaladas en apartes anteriores, también se evidencian a folios del 7 al 10, recibos de caja en los que se consigna que se realizaron pagos a los aquí demandados Luis Saturnino Olarte, Jairo Ernesto Olarte, Flor Esperanza Olarte Sánchez y Rafael Antonio Olarte, en el año 2004, relacionados con el asunto "deuda de venta de casa de las ferias", todos firmados por quienes recibieron.

18°. Además de lo anterior, obra en el expediente Letras de Cambio giradas en favor de los demandados Luis Saturnino Olarte, Jairo Ernesto Olarte, Flor Esperanza Olarte Sánchez y Rafael Antonio Olarte; giradas por valor de \$3.000.000 cada una, y las cuales de conformidad con lo señalado por los demandantes en el interrogatorio rendido, corresponden a letras giradas como respaldo de la obligación contraída, y que fueron recuperadas posteriormente como consecuencia del pago total del valor pactado por la compraventa del inmueble a usucapir.

19°. En cuanto a las pruebas documentales aportadas al proceso, aludidas en apartes anteriores, este despacho advierte que las mismas permiten inferir el señorío en cabeza de la parte actora sin que exista duda alguna al respecto. Sobre el particular, la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia, expuso:

"(...) en esta materia la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. De allí la importancia capital que ella reviste



402

en este tipo de causas judiciales, más aún cuando militan razones o circunstancias que tornen equívoca o ambigua la posesión, la que debe ser immaculada, diáfana y exclusiva, rectamente entendida, de lo que se desprende que no debe arrojar la más mínima hesitación. En caso contrario, no podrá erigirse en perceptor de derechos.(...)"⁵.

20°. Ahora bien, de la inspección judicial practicada por este despacho se colige, una vez efectuada la identificación del predio, que los demandantes habitan allí, y se identificaron las construcciones y mejoras sobre el inmueble levantadas, que igualmente fueron apreciadas por los testigos durante su realización, según consta en las transcripciones realizadas, y que fueron efectuadas, indican, hace más de 10 años por los mismos demandantes.

21°. Así las cosas, los demandantes lograron acreditar fehacientemente actos verdaderos y positivos de señorío sobre la cosa, ejercidos en forma pacífica, por lo cual resulta no existe duda de su posesión, determinándose entonces el cumplimiento de las condiciones requeridas para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria, el dominio del inmueble objeto de esta acción de pertenencia.

22°. En consecuencia, se concederán las pretensiones de la parte actora.

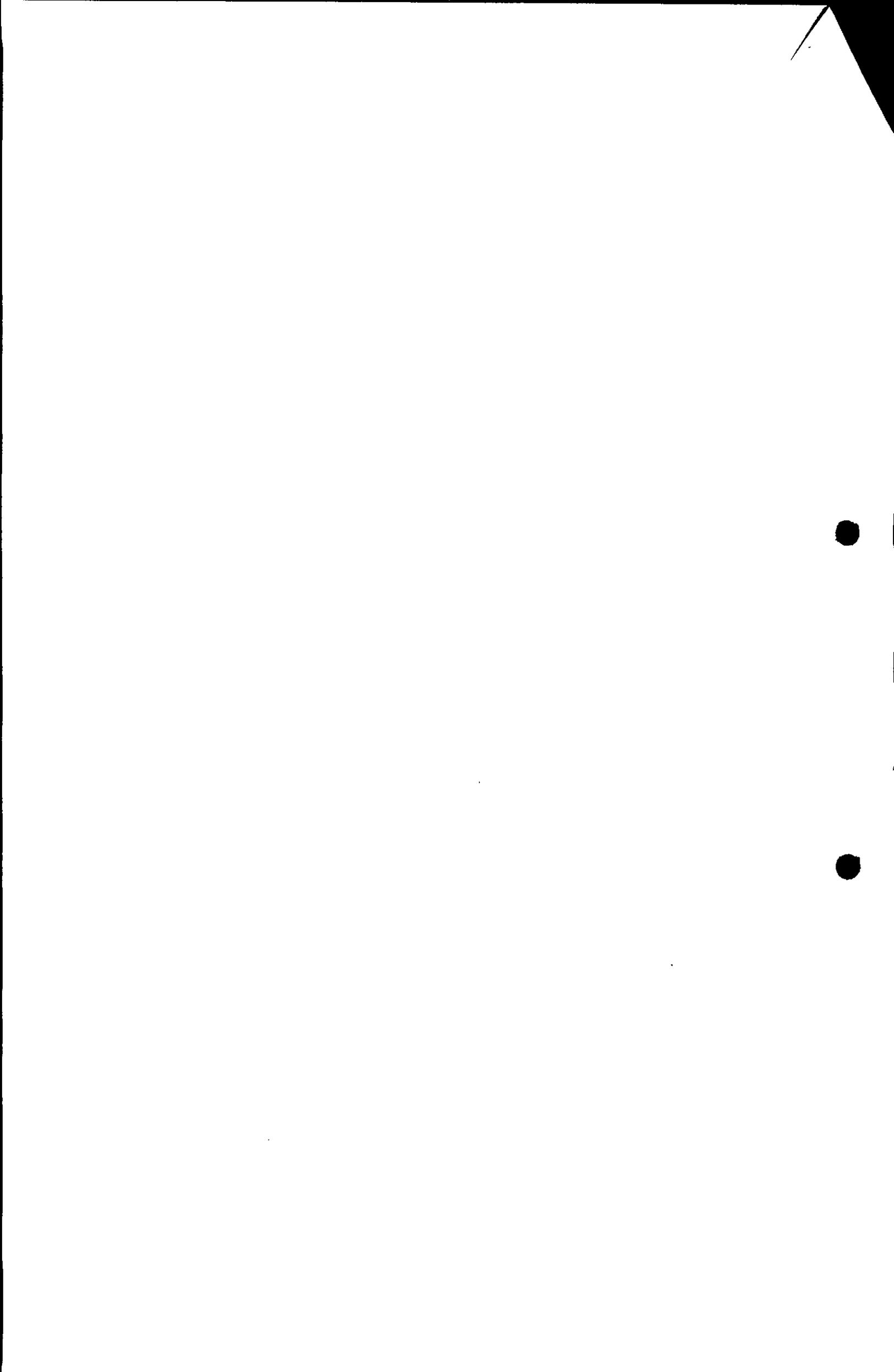
III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO. - DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto de los demandantes **JUAN JOSÉ FUYA GAONA** y **ANA LUCÍA OLARTE SÁNCHEZ**, por haberse adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, el inmueble lote ubicado en la Calle 78 No. 69R -07 en el barrio Las Ferias ubicado en la ciudad de Bogotá, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1244273 con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, ubicado dentro de los

⁵ CSJ. Civil. Sentencia de 29 de abril de 2014, expediente 00771, reiterando fallos de 24 de junio de 2005 (expediente 0927) y de 20 de marzo de 2013 (expediente 00037).



403

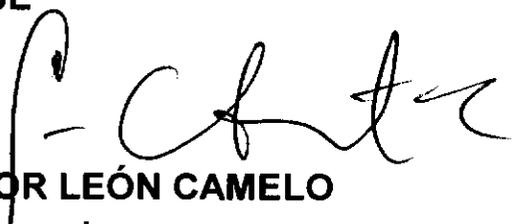
siguientes linderos: "CON EL N.80-A DE LA MANZANA 36, Y LINDA NORTE. EN 10 METROS CON LA CALLE 78; SUR. EN 10 METROS, CON LA MITAD DEL SUR MENCIONADO GLOBO MAYOR QUE SE RESERVA EL EXPONENTE VENDEDOR; ORIENTE. EN 6.95 METROS, CON LA CARRERA 68, OCCIDENTE EN 6.95 METROS CON PARTE DEL LOTE N.29 DE LA CITADA MANZANA."

SEGUNDO. - ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1244273, para los fines legales consiguientes.

TERCERO. - ORDENAR la cancelación de la inscripción de la presente demanda, como consecuencia de la terminación del proceso. Oficiese.

QUINTO. - Sin condena en costas a la parte demandada en el presente asunto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


NÉSTOR LEÓN CAMELO
Juez

JC

JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C.
Notificación por estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO
No. 026
Fijado hoy 02 MAY 2023
LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario

